**承诺函**

杭州产权交易所有限责任公司：

我方拟承租通益路1099号SY-1F-007-1号商铺3年租赁权，现做如下承诺：

1、我方已认真阅读、知悉并自愿遵守《房屋出租交易规则》、《在线报价实施办法》和《在线报价交易须知》等文件的规定，同意按照相关规定参加本项目竞价活动。

2、我方提交承租申请材料并且交纳交易保证金后，即视为已详细阅读并完全认可本项目所披露内容以及已完成对标的的现场踏勘，表明已完全了解并自愿接受标的的全部现状及瑕疵，并自愿承担一切交易风险。

3、同意在被确定为承租方之日起3个工作日内携带承租申请材料原件到杭交所完成现场确认和签署《房屋租赁合同》、《房产租赁安全管理责任书》。承租方须在《房屋租赁合同》签署当天支付租赁保证金至出租方指定账户，须在《房屋租赁合同》签署之日起3日内支付首期租金至出租方指定账户，并向杭交所指定账户支付交易服务费等交易资金（以到账时间为准）。

4、同意被确定为承租方之日，交纳的交易保证金转为交易服务费，多余部分（若有）由杭交所凭出租方与承租方签署的《房屋租赁合同》或租金发票等相应凭证支付至承租方指定账户。

5、我方知悉并承诺：

（1）承租方须在承租前自行对租赁房屋进行全面了解，并对营业所需的各项审批条件和规定进行充分自核。承租方参与竞租的行为将被认为已作充分的预判和决策，无论因何种原因导致不能获得营业开设审批（包括房屋规划用途和房屋既有结构、设计、消防等因素在内），或后续因为政策变化导致无法继续开设的各项经营风险，承租方承诺独立承担，出租方不对无法履行、投入成本、装修损失等承担任何形式的赔偿或补偿责任。

（2）承租方将租赁标的物用于《房屋租赁合同》约定用途以外的其他用途的，须经出租方书面同意，并按有关法律、法规规定办理改变租赁标的物用途的报批手续，出租方可根据实际情况提供必要的协助，但所需费用均由承租方承担。

（3）承租方在租赁标的物内进行经营活动前，应向政府有关部门申请必要的执照、批准证书或许可证等（如法律、法规要求），出租方可根据实际情况提供必要的协助，相关费用均由承租方承担。承租方应按照该等执照、批准证等证书或许可证的规定进行经营活动。租赁期间，承租方经营必须符合出租方统一经营业态，按申报内容合法经营，如改变经营内容，必须取得出租方书面同意。

承租方须自行办理从事经营活动、户外标识与广告的报批手续和消防审批等手续，出租方向承租方提供租赁房屋的权属资料仅限于《单位工程质量竣工验收记录》、《关于总管堂蓝领公寓筹建工作的备忘录》、《杭州总管堂股份经济合作社与杭州拱墅投资发展有限公司、杭州宸寓物业经营管理有限公司物业租赁合同》、《总管堂项目认定书》、《变更登记情况》等文件资料，因房屋相关证照、竣工验收报告、消防验收文件尚未办理或缺失导致承租方无法办理相关经营证照或审批手续的，出租方不承担相关责任，风险自负。出租方同意经营的业态不代表该标的物可以实际办理该经营业态的相关手续、执照、证件等，承租方不得以此为由终止、解除合同或向出租方索赔。

1. 出租方与承租方交付、接收租赁房屋时，应当签署一份交接书，交接书应当载明交接日期及租赁房屋之状况；交接书一旦签署，视同承租方已实际取得租赁房屋使用权，则出租方与承租方的交付、接收义务立即完成。
2. 本次租赁房屋的交接，在出租方与承租方之间进行。承租方付清第一期租金、租赁保证金和交易服务费后，由出租方在起租日前将租赁房屋交付给承租方。如承租方逾期付款，出租方有权延期交付，租期不顺延。

若承租方为实际使用人的，按约定签署《房屋租赁合同》并付清第一期租金、租赁保证金、交易服务费后，双方签署交接书即视作出租方已完成本次租赁权的交付。（实际使用人适用）

若承租方为实际使用人外的其他人的，承租方应理解出租方在清退实际使用人工作方面的复杂性。如果因出租方无法顺利收回租赁房屋原因导致延迟交付的，不视为出租方违约。承租方须无条件同意等待租赁房屋的腾退，直至交付止，等待期间不得要求退回已交的第一期租金、租赁保证金、交易服务费或修改《房屋租赁合同》。实际交付时，出租方与承租方补签《补充协议书》，明确租期起始时间等。租赁期以《补充协议书》上确定的交付次日起算，即以实际交付租赁房屋之次日起算租赁期限，自动后延为租赁期满，在此期间承租方如有损失，全部自行承担。（非实际使用人适用）

1. 在《房屋租赁合同》期限内，承租方根据业务需要，在不影响房屋结构安全和消防安全的原则下，可以对该房屋进行装修、改动，但装修、改动方案必须先经出租方书面认可，且装修、改造、修改及其它改进应报杭州市政府有关部门审批同意方可实施，相关费用由承租方承担。
2. 租赁期间，防火安全，门前三包，综合治理及安全、保卫等工作，承租方应执行当地有关部门规定并承担全部责任、费用，服从出租方监督检查。承租方需与出租方签订综合治理及消防责任书，按照消防要求配备必须的消防器材。
3. 承租方如需申请制作与其经营业务相关的标识或广告，应事先将制作方案书面提交出租方审核，征得出租方书面同意后，按规定向政府有关部门报批，经政府部门批准后方可进行实施。承租方未经出租方或政府有关部门审批同意，不得擅自在该房屋的任何部位设立文字、图案等标识或广告等宣传物品。一经发现，承租方必须及时拆除，否则按违约处理。
4. 如因承租方设置的广告、标识等物件致使任何第三方人身损害、财产损失的，则由此所产生的一切法律后果及经济赔偿全部由承租方承担。
5. 租赁期内，未经出租方书面同意，承租方不得擅自对租赁房屋进行转让、转包、转借、转租、分租（未经出租方书面认可的联营、合伙、合股、合作、承包等均视为转租）。
6. 出租方与承租方的权利义务详见《房屋租赁合同》（样本）。
7. 同意按以下标准交纳交易服务费：

（1）有2个及以上意向承租方报名且成交的，承租方须按以下标准支付交易服务费：各年租金累计在800万元以下的，交易服务费按各年租金累计额的2%计取。各年租金累计在800万元以上的，交易服务费按各年租金累计额的1.5%计取；

（2）只有一个意向承租方报名且成交的，承租方须按以下标准支付交易服务费：各年租金累计在800万元以下的，交易服务费按各年租金累计额的1%计取。各年租金累计在800万元以上的，交易服务费按各年租金累计额的0.75%计取。

7、若非出租方原因，出现以下任一情况时，意向承租方交纳的保证金不予退还，先用于补偿杭交所的各项服务费，剩余部分作为对出租方的经济补偿金，保证金不足以补偿的，相关方有权按照实际损失继续追诉：

（1）意向承租方提交承租申请材料并交纳交易保证金后单方撤回承租申请的；

（2）产生符合条件的意向承租方后，各意向承租方在竞价期间均不报价的；

（3）在被确定为承租方后未按约定签署《房屋租赁合同》的或未按约定支付首期租金、租赁保证金和交易服务费的；

（4）意向承租方未履行书面承诺事项的；

（5）存在其他违反交易规则情形的。

 意向承租方（签章）：

 2025年 月 日